

# Las empresas de información y documentación en la ingeniería civil

Benjamín CENDRERO AGENJO

Ministerio de Fomento  
beeeenja@yahoo.es

Recibido: noviembre 2006

Aceptado: abril 2007

## RESUMEN

Las empresas constructoras para el desarrollo de su actividad necesitan información y documentación sobre sus potenciales clientes y sobre las obras a realizar. Esta información requiere un trabajo para su obtención, ya que en la actualidad hay numerosas instituciones que precisan los trabajos de las empresas constructoras.

¿Por qué no canalizar esta necesidad de captación de clientes de las constructoras a través de empresas de información y documentación?

**Palabras clave:** Construcción, información, documentación.

## Data management and documentation companies in the civil engineering

### Abstract

The civil engineering companies in the development of their activity need information and documentation about the future customers and about the works to make. This information applies a previous study, because there is a lot of institutions which need the works of the civil engineering companies. Why can not have information and documentation companies making this?

**Keywords:** Construction, information, documentation.

**Sumario:** 1. Introducción. 2. La actividad de las empresas constructoras. 3. Las empresas de información y documentación. 4. Conclusiones.

## 1. INTRODUCCIÓN

El Sector de la Construcción (Obra Civil y Edificación) representa en España aproximadamente el 17 % del Producto Interior Bruto a precios corrientes. Otras variables macroeconómicas a reseñar serían los 23.000 millones de euros que supone

la construcción en la Contabilidad Nacional o que emplea al 9 % de la población ocupada de nuestro país<sup>(1)</sup>. La importancia de este Sector es tal, que suele decirse que cuando la construcción va bien, la economía va bien, y viceversa. Asimismo, son varias las empresas constructoras que forman parte de los Índices Bursátiles (por ejemplo el IBEX-35) más importantes de nuestros mercados de valores.

Las empresas constructoras han crecido en los últimos tiempos muy por encima de lo que lo hayan hecho las empresas de cualquier otro sector. Realmente han sufrido un proceso de transformación, y ya no son solamente empresas constructoras, sino más bien empresas de servicios, y sobre todo, empresas multinacionales cuya repercusión en los agregados macroeconómicos de la Contabilidad Nacional no es despreciable.

Es tal la relevancia en el conjunto de la economía que cualquier cambio en nuestra sociedad afecta al sector, y mucho más los cambios cualitativos a nivel nacional, como podría ser la organización territorial y el desarrollo del modelo de las Autonomías. Y es ahí, en esos cambios, donde la información y la documentación aparecen como factores esenciales en el desarrollo de la actividad de esas empresas constructoras.

El esquema del artículo será el siguiente:

- En primer lugar se realizan una serie de comentarios sobre la actividad de las empresas constructoras.
- A continuación, siguiendo los planteamientos expuestos en el apartado anterior se tratará el tema de las *Empresas de Información y Documentación* en la ingeniería civil. Se detallará cual deben ser los objetivos del trabajo de las mismas, sus fuentes de información y documentación, su estructura y composición.
- Por último se expondrán las conclusiones.

## II. LA ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS

Podría decirse que el trabajo de las empresas constructoras consiste simplemente en construir: en construir carreteras, ferrocarriles, edificios, etc; sin embargo existen varios factores que diferencian a la construcción de otras actividades empresariales:

1. Las empresas no construyen las carreteras para ellas mismas, sino que las hacen para sus clientes. En definitiva para poder construir, necesitan saber que hay un “cliente potencial” que quiere que se construya esta carretera, aquel ferrocarril, etc. Para la empresa no será posible la construcción de la obra, y por tanto, el desempeño de su actividad empresarial si no conocen de la existencia de su “cliente potencial”.

---

<sup>1</sup> Fuente: Instituto Nacional de Estadística.

2. A diferencia de otras actividades industriales o empresariales, en la construcción no es posible el almacenamiento o los stocks, ya que ninguna carretera es igual a otra, ni se pueden almacenar puentes o túneles en una nave industrial. Cada trabajo o cada obra, constituye un prototipo (cada embalse es diferente), y por tanto, la empresa necesitará conocer la necesidad concreta de su “cliente potencial”.

En definitiva, lo anterior pone de manifiesto que para las empresas constructoras la información sobre si existen “clientes potenciales” y la documentación de la obra en concreto a realizar para esos clientes potenciales es absolutamente imprescindible en el desarrollo de su actividad empresarial.

Por otra parte (excepto en edificación donde si es habitual la existencia de promotores privados), es evidente que por la naturaleza de los trabajos que hacen estas empresas, casi todos sus clientes potenciales serán Administraciones Públicas, ya que casi ningún particular tendrá necesidad de construirse un ferrocarril o un puerto para su uso privado. En definitiva, la mayoría de la información y documentación que deben buscar las empresas constructoras, será la producida por las Administraciones Públicas, puesto que será allí donde nazca la casi totalidad de su cartera de obra.

Además, hay que tener en cuenta que el sector de la construcción es muy competitivo, de tal forma que debido al gran número de empresas constructoras existentes, estas suelen estimar que como mucho realizan el 5 % de las obras que pretenden realizar. Por ello, muchas empresas consideran que es estratégico para ellas, ofertar sus trabajos al mayor número posible de obras de las que tienen conocimiento, porque así ese 5 % será mayor. Es decir, la gran competencia existente en el sector en que estas empresas desarrollan su actividad, hace que crezca su demanda de información, y que ésta sea fundamental para asegurarse la cuota de mercado deseada.

### III. LAS EMPRESAS DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

#### *LA NECESIDAD DE QUE EXISTAN EMPRESAS DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN*

Parece evidente, por todo lo expuesto hasta aquí, que las empresas constructoras no podrían existir sin esa información y documentación que les generase los trabajos a realizar. Por otra parte, podríamos pensar que si bien es verdad la necesidad de esa información y documentación tampoco parece demasiado compleja la obtención de la misma. Pues bien, estaríamos equivocados si pensáramos de este modo, por dos razones: en primer lugar porque las fuentes de información y documentación son más extensas de lo que un profano pueda creer, y en segundo lugar, porque son necesarios unos conocimientos mínimos sobre la materia que nos permitan clasificar esa información y documentación para hacerla útil a la empresa constructora.

Por tanto, se constata con este razonamiento que existe una necesidad de información y documentación de las empresas constructoras, y que debido a su naturaleza (extensa y compleja) no parece descabellado pensar que el sector de la construcción la pudiera conseguir a través de empresas especializadas.

Admitiendo pues la existencia de estas empresas, se pasa a continuación a describir algunos aspectos sobre como estas empresas de documentación podrían prestar sus servicios:

### *OBJETIVOS DEL TRABAJO DE LAS EMPRESAS DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN*

El objetivo básico de estas empresas sería el satisfacer la demanda de información y documentación acerca de los clientes potenciales de las empresas constructoras. Esta información y documentación constituye la base y el primer paso de la actividad de las empresas constructoras, ya que si desconocen a sus clientes potenciales sería imposible que ofertasen sus trabajos y su cartera de obra desaparecería.

Por supuesto, las empresas de información y documentación deben garantizar su rentabilidad, a través de garantizar a sus clientes (las empresas constructoras) que su información es correcta y completa. La confianza sólo se conseguiría tras un intervalo de tiempo, pero finalmente si la “información” que se ofrece es buena, el mercado se la comprará.

Pero además estas empresas de información y documentación deben asegurar no sólo que el producto que ofrecen es de calidad, sino que además es económico; es decir, deben garantizar a las empresas constructoras que les sale más barato contratar sus servicios que tener un departamento en su propia empresa especializado en información y documentación.

Por último, comentar que las empresas de información y documentación pueden ofertar otros trabajos secundarios no ofreciendo solamente la información y documentación actual, sino también otra documentación de interés asociada a las obras: historial de un cliente en concreto, copia de la documentación completa de la obra, proyecciones de obras futuras en base a documentos editados por los distintos clientes, etc.

### *FUENTES DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN*

Como se dijo en la introducción de este artículo, el modelo territorial de nuestro país ha multiplicado el número de Administraciones Públicas con competencias sobre infraestructuras o al menos con necesidades de ejecución de proyectos de construcción, y por tanto, ha multiplicado el número de fuentes de información y documentación donde las empresas constructoras deberán acudir para conseguir clientes potenciales. A continuación se describen algunas de las mismas a fin de dar una somera idea de su extensión:

ADMINISTRACIÓN	FUENTE DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN
Administración General del Estado	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Departamentos Ministeriales (Ministerio de Fomento)</li> <li>• Organismos Autónomos</li> <li>• Sector público Empresarial: Entidades Públicas Empresariales, Sociedades Mercantiles Estatales, Fundaciones, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletín Oficial del Estado (formato de papel o <a href="http://www.boe.es">www.boe.es</a>). Habría que ver el apartado nº 5: Anuncios.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tablones de anuncios de los distintos Departamentos Ministeriales.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anuncios en prensa (periódicos regionales, nacionales, páginas webs de los mismos, etc)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Páginas webs de los departamentos ministeriales correspondientes. Por ejemplo para el Ministerio de Fomento: <a href="http://www.mfom.es">www.mfom.es</a>, para el Ministerio de Medio Ambiente: <a href="http://www.mma.es">www.mma.es</a>, etc.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• páginas webs de las empresas públicas empresariales correspondientes. Por ejemplo para Renfe-Operadora: <a href="http://www.renfe.es">www.renfe.es</a>, para AENA: <a href="http://www.aena.es">www.aena.es</a>, etc.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• páginas webs de los Organismos Autónomos correspondientes. Por ejemplo para la Confederación Hidrográfica del Ebro: <a href="http://www.chebro.es">www.chebro.es</a>, para el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX): <a href="http://www.cedex.es">www.cedex.es</a></li> </ul>
Administración Autonómica	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consejerías (Consejería de Obras Públicas).</li> <li>• Sector público Empresarial: Entidades Públicas Empresariales, Sociedades Mercantiles, Fundaciones, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletín Oficial del Estado (formato de papel o <a href="http://www.boe.es">www.boe.es</a>). Habría que ver el apartado nº 5: Anuncios.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma correspondientes (formato de papel o página web). Por ejemplo para la Comunidad Autónoma de Extremadura: <a href="http://www.doe.juntaex.es">www.doe.juntaex.es</a>.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anuncios en prensa (periódicos regionales, nacionales, páginas webs de los mismos, etc).</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Páginas webs de las Comunidades Autónomas o Consejerías correspondientes. Por ejemplo para la Comunidad de Madrid: <a href="http://www.madrid.org">www.madrid.org</a>.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Páginas webs de las empresas públicas correspondientes. Por ejemplo para METRO de Madrid: <a href="http://www.metromadrid.es">www.metromadrid.es</a>.</li> </ul>

ADMINISTRACIÓN	FUENTE DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN
Diputaciones Provinciales, Administración Local	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diputaciones Provinciales</li> <li>• Concejalias (Concejalía de Obras Públicas)</li> <li>• Sector público Empresarial: Entidades Públicas Empresariales, Sociedades Mercantiles, Fundaciones, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletín Oficial del Estado (formato de papel o <a href="http://www.boe.es">www.boe.es</a>). Habría que ver el apartado nº 5: Anuncios.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma correspondientes (formato de papel o página web). Por ejemplo para la Comunidad Autónoma de Extremadura: <a href="http://www.doe.juntaex.es">www.doe.juntaex.es</a>.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletín Oficial del Ayuntamiento correspondiente. Por ejemplo para el Ayuntamiento de Madrid: <a href="http://www.munimadrid.es">www.munimadrid.es</a>.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Boletín Oficial de la Diputación Provincial correspondiente (formato de papel o página web). Por ejemplo para la Diputación Provincial de Zaragoza: <a href="http://www.dpz.es">www.dpz.es</a>.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anuncios en prensa (periódicos regionales, nacionales, páginas webs de los mismos, etc)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• páginas webs de las empresas públicas correspondientes. Por ejemplo para Madrid CALLE 30: <a href="http://www.munimadrid.es">www.munimadrid.es</a></li> </ul>

Como comentario final de este apartado, hay que afirmar que la diversificación de competencias entre las distintas Administraciones Públicas y la mayor complejidad alcanzada en el ámbito del sector público empresarial habida en nuestro país desde 1978, ha supuesto la multiplicación de fuentes de información y documentación, y como consecuencia, las empresas de hoy en día necesitan hacer un mayor esfuerzo para conocer cualquier obra que se pretenda hacer y por tanto poder licitar a la misma.

## ESTRUCTURA Y COMPOSICIÓN

Se puede afirmar que para conseguir la información y documentación sobre las obras no hace falta ser un experto en construcción, pero lo que es evidente es que existen unos conocimientos mínimos que mejorarían la calidad de la misma, en concreto se estiman los siguientes aspectos:

- conocimiento de los clientes: si estamos hablando de Administraciones Públicas, el conocer la estructura y funcionamiento del Sector Público.

- conocer las diferentes formas en que se puede contratar una obra: conocer la legislación vigente (Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, etc.).
- conocer los diferentes términos que las Administraciones Públicas utilizan en sus anuncios. Por ejemplo: Presupuesto de adjudicación, contratación por concurso, tipos impositivos, etc.

En definitiva, cuanto mayor sea la preparación y los conocimientos del personal de la empresa de información y documentación, mayor calidad y mejor servicio podrá ofrecer la misma.

Por otra parte, y si el volumen de trabajo llegará a ser considerable, la empresa de información y documentación debería apostar por la especialización. Esta podría realizarse por diferentes Administraciones (estatal, autonómica y local), por cuantías de los presupuestos de las obras, por trabajos específicos (carreteras, ferrocarriles, presas, etc) o por ejemplo por tipos de trabajo (trabajos actuales, historial de clientes, proyecciones futuras, etc).

#### IV. CONCLUSIONES

El sector de la construcción tiene un gran peso en el conjunto de la economía nacional. Este sector para el desarrollo de su actividad empresarial necesita información para captar clientes y documentación para conocer las necesidades concretas de esos clientes.

Hoy en día, y como consecuencia del modelo competencial de nuestro país que implica la existencia de numerosas administraciones inversoras, las fuentes de información y documentación son muy numerosas y la diversidad de las mismas las hace en ocasiones complejas de encontrar y de procesar. Lo que plantea este artículo es la posibilidad de que se creen empresas de información y documentación, cuya labor sería la obtención de toda esa información y documentación, y la venta de la misma a las distintas empresas constructoras que soliciten sus servicios.

Por una parte estarían las empresas constructoras que demandan esta información y documentación, y que estarían dispuestas a pagar un precio por este servicio, siempre que éste fuera más económico que el tener un departamento con este fin en su propia empresa.

Por otra parte estarían las empresas de documentación que ofertan esta información y documentación, y que cobrarían un precio por este servicio, y que podrían incluso ofrecer otros productos secundarios como bases de datos históricas sobre los clientes, proyecciones futuras, etc. Estas empresas aumentarían su rentabilidad cuanto mayor fuera el número de empresas constructoras interesadas en sus servicios, lo que podría ocurrir en un tiempo razonable si se ganasen la confianza de las mismas o incluso si apostasen por la especialización de la documentación que ofertasen. El personal de estas empresas si bien no debe ser dominador de la obra pública, si es conveniente que tenga una sólida base en el conocimiento de los clientes

(Administraciones Públicas) como de la información (que conozca los conceptos fundamentales del argot del sector).

En definitiva, existe una oferta y una demanda para un mismo producto: la información y documentación de las obras públicas, que puede llegar a encontrar un punto de equilibrio en el mercado.